АФ АУДИТ-КОНСАЛТИНГ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» (ОГРН 1082641001211), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2025 год,
- Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - Отчета об изменениях капитала за 2025 год,
  - Отчета о движении денежных средств за 2025 год,
  - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

Ответственность руководства за бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление бухгалтерской отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

«31» марта 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью * ОГРН 1022603620368 * Аудиторская фирма «Аудит-Консалтинг» * МОСКВА

Кузнецов Валерий Викторович
Действующий от имени ООО АФ «Аудит-Консалтинг»
на основании Доверенности №3 от 09.01.2026,
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006008843

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Аудит-Консалтинг»
127015 Москва, ул. Новодмитровская 2, корп.7, оф. 18
ОРНЗ 11906111250

Аудируемое лицо:
Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»
Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Пятигорская, д. 2а, оф. 307
ОГРН 1127799006400

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" — по ОКПО: 88197358

Идентификационный номер налогоплательщика — ИНН: 2609023375

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью — по ОКОПФ: 12300

Форма собственности: Частная собственность — по ОКФС: 16

Адрес в пределах места нахождения:
357820, Ставропольский край, Георгиевск г, Пятигорская ул, дом № 2А, офис 307

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит:
ООО АФ "АУДИТ-КОНСАЛТИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации — ИНН: 2631024053

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации — ОГРН: 1022603620368

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность:
Участник Общества

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12 2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" — по ОКПО		88197358
Единица измерения: тыс. руб. — по ОКЕИ		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	22 305	24 175	14 822
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		17 877	19 069	10 300
	Права пользования активами		960	978	1 014
	Иные незавершенные капитальные вложения		3 468	4 128	3 508
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 305	24 175	14 822
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	304 500	332 151	185 397
	в том числе: Сырье и материалы		12 628	14 354	9 918
	Готовая продукция		17 719	1 456	1 456
	Товары		-	42	-
	Незавершенное производство		274 153	316 299	174 023
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	67 452	35 765	38 087
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		28 676	4 841	14 951
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		21 113	23 985	18 052
	Сальдо по ЕНС		9 935	26	1
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с пероналом по прочим операциям		4 913	6 192	1 605
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 644	600	550
	Расходы будущих периодов		171	121	2 928
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	59 989	-	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги		59 989	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26 322	81 320	34 978
	в том числе: Касса		-	-	-
	Расчетные счета		26 322	79 810	1 589
	Аккредитивы		-	1 510	33 389
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	12	69
	в том числе: Расходы будущих периодов		-	12	69
	Итого по разделу II	1200	458 263	449 248	258 531
	БАЛАНС	1600	480 568	473 423	273 353

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	180 752	82 149	114 118
	Итого по разделу III	1300	190 752	92 149	124 118
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	2 500
	в том числе: Долгосрочные займы		-	-	2 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	2 500
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	55 065	89 695	139 832
	в том числе: Краткосрочные кредиты		54 244	87 656	139 743
	Проценты по займам и кредитам		821	2 039	89
	Кредиторская задолженность	1520	228 750	285 825	2 915
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 327	1 824	1 714
	Расчеты с покупателями и заказчиками		208 773	282 820	600
	Расчеты по налогам и сборам		3 176	1 116	349
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		12 279	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		194	65	252
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 041	4 776	2 873
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	960	978	1 115
	в том числе: Обязательство по аренде		960	978	1 115
	Итого по разделу V	1500	289 816	381 275	146 735
	БАЛАНС	1700	480 568	473 423	273 353

Генеральный директор (наименование должности) _____ (подпись) Алимирзоев Владимир Алибекович (расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"	по ОКПО	88197358		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	94 995	33 133
	в том числе: Услуги Застройщика		61 715	28 774
	Реализация квартир		33 280	4 359
	Себестоимость продаж	2120	(21 337)	(3 935)
	в том числе: Реализация квартир		(21 337)	(3 935)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	73 658	29 198
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(27 032)	(16 843)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	46 626	12 355
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 914	516
	в том числе: Проценты к получению		7 914	516
	Проценты к уплате	2330	(3 109)	(86)
	в том числе: Проценты к уплате		(3 109)	(86)
	Прочие доходы	2340	161 653	51 322
	в том числе: Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	662
	Иная операционная деятельность		161 653	50 660
	Прочие расходы	2350	(7 170)	(10 305)
	в том числе: Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	(262)
	Иная операционная деятельность		(7 170)	(10 043)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	205 914	53 802
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(7 311)	(3 368)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	198 603	50 434

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	198 603	50 434
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор — Алимирзоев Владимир Алибекович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	88197358		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10 000	-	-	-	-	114 118	124 118
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10 000	-	-	-	-	114 118	124 118

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	50 434	50 434
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(82 403)	(82 403)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	10 000	-	-	-	-	82 149	92 149
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10 000	-	-	-	-	82 149	92 149
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10 000	-	-	-	-	82 149	92 149

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	198 603	198 603
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(100 000)	(100 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10 000	-	-	-	-	180 752	190 752

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Алимирзоев Владимир Алибекович
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"	по ОКПО	88197358		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	358 547	241 838
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	348 612	240 764
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	9 935	1 074
	Платежи - всего	4120	(400 928)	(364 045)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(320 245)	(321 731)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(43 259)	(38 043)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(73)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(30 836)	-
	прочие платежи	4129	(6 588)	(4 198)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(42 381)	(122 207)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	250	326
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	250	326
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(843)	(23 276)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(843)	(23 276)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(593)	(22 950)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	162 486	273 903
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	162 486	273 903
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(174 510)	(82 404)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(100 000)	(82 404)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(14 510)	-
	прочие платежи	4329	(60 000)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(12 024)	191 499
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(54 998)	46 342
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	81 320	34 978
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	26 322	81 320
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор _____ Алимирзоев Владимир Алибекович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	48	-	(48)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	84	-	(84)	-	-	-
в том числе: Базы данных	За 2025 г.	-	-	48	-	(48)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	40	-	(40)	-	-	-
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	44	-	(44)	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	45 939	(26 870)	843	(509)	509	(4 764)	2 729	-	-	-	-	46 273	(28 395)
	За 2024 г.	22 663	(12 363)	23 276	-	-	(6 068)	(8 439)	-	-	-	-	45 939	(26 870)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	509	(424)	-	(509)	509	(85)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	509	(170)	-	-	-	(255)	-	-	-	-	-	509	(424)
Транспортные средства	За 2025 г.	45 430	(26 445)	843	-	-	(4 679)	2 729	-	-	-	-	46 273	(28 395)
	За 2024 г.	22 154	(12 193)	23 276	-	-	(5 813)	(8 439)	-	-	-	-	45 430	(26 445)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	1 195	(217)	2 775	(2 651)	2 651	(2 794)	-	-	-	1 319	(360)
	За 2024 г.	1 115	(101)	2 530	(2 450)	1 922	(2 038)	-	-	-	1 195	(217)
в том числе: Офисные помещения (аренда)	За 2025 г.	1 195	(217)	1 375	(1 251)	1 251	(1 394)	-	-	-	1 319	(360)
	За 2024 г.	1 115	(101)	1 210	(1 130)	1 130	(1 246)	-	-	-	1 195	(217)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	1 400	(1 400)	1 400	(1 400)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 320	(1 320)	792	(792)	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	18 837	20 047	11 314
в том числе: Офисные помещения	960	978	1 014
Транспортные средства	17 877	18 631	10 300
Неамортизируемые основные средства - всего	-	438	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Транспортные средства	-	438	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	4 128	-	5 368	-	(3 261)	(2 719)	3 516	-
	За 2024 г.	3 508	-	31 572	-	(5 161)	(25 791)	4 128	-
в том числе:									
	За 2025 г.	4 105	-	1 757	-	(2 418)	-	3 445	-
	За 2024 г.	3 486	-	2 081	-	(1 461)	-	4 105	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2148	За 2025 г.	1 110	-	-	-	(1 110)	-	-	-
	За 2024 г.	1 110	-	-	-	-	-	1 110	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2056	За 2025 г.	285	-	-	-	(285)	-	-	-
	За 2024 г.	285	-	-	-	-	-	285	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2058	За 2025 г.	335	-	-	-	(335)	-	-	-
	За 2024 г.	335	-	-	-	-	-	335	-
Земельный участок кад №26:31:020501:997	За 2025 г.	80	-	-	-	-	-	80	-
	За 2024 г.	80	-	-	-	-	-	80	-
Земельный участок кад №26:31:020501:1011	За 2025 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
Земельный участок кад №26:31:020501:1014	За 2025 г.	31	-	-	-	-	-	31	-
	За 2024 г.	31	-	-	-	-	-	31	-
Земельный участок кад №26:31:020501:187	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
Земельный участок кад №26:31:020501:188	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
Земельный участок кад №26:31:020501:189	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
Земельный участок кад №26:31:020501:193	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
Земельный участок кад №26:31:020501:898	За 2025 г.	66	-	-	-	-	-	66	-
	За 2024 г.	66	-	-	-	-	-	66	-
Земельный участок кад №26:31:020501:884	За 2025 г.	5	-	-	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	5	-	-	-	-	-	5	-
Земельный участок кад №26:31:020501:885	За 2025 г.	12	-	-	-	-	-	12	-
	За 2024 г.	12	-	-	-	-	-	12	-
Земельный участок кад №26:31:020501:890	За 2025 г.	38	-	-	-	-	-	38	-
	За 2024 г.	38	-	-	-	-	-	38	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2283	За 2025 г.	27	-	-	-	-	-	27	-
	За 2024 г.	-	-	27	-	-	-	27	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2284	За 2025 г.	7	-	-	-	-	-	7	-
	За 2024 г.	-	-	7	-	-	-	7	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2285	За 2025 г.	58	-	-	-	-	-	58	-
	За 2024 г.	-	-	58	-	-	-	58	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2294	За 2025 г.	33	-	-	-	-	-	33	-
	За 2024 г.	-	-	33	-	-	-	33	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2295	За 2025 г.	15	-	-	-	-	-	15	-
	За 2024 г.	-	-	15	-	-	-	15	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2437	За 2025 г.	1 879	-	-	-	-	-	1 879	-
	За 2024 г.	-	-	1 879	-	-	-	1 879	-
Земельный участок кад №26:31:020501:579	За 2025 г.	62	-	-	-	-	-	62	-
	За 2024 г.	-	-	62	-	-	-	62	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2574	За 2025 г.	-	-	250	-	(250)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2575	За 2025 г.	-	-	269	-	-	-	269	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2576	За 2025 г.	-	-	267	-	-	-	267	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2577	За 2025 г.	-	-	325	-	(325)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2716	За 2025 г.	-	-	172	-	-	-	172	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2717	За 2025 г.	-	-	113	-	(113)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2721	За 2025 г.	-	-	362	-	-	-	362	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад	За 2025 г.	53	-	-	-	-	-	53	-

№26:31:020501:814	За 2024 г.	53	-	-	-	-	-	53	-
Офисные помещеня (аренда)	За 2025 г.	-	-	1 319	-	-	(1 319)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 195	-	-	(1 195)	-	-
Транспортные средства (аренда)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 320	-	-	(1 320)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного) аренда	За 2025 г.	-	-	1 400	-	-	(1 400)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2074	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	29	-	-	-	(29)	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2057	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	501	-	-	-	(501)	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2059	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	529	-	-	-	(529)	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:2060	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	200	-	-	-	(200)	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:995	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	29	-	-	-	(29)	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:1012	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	48	-	-	-	(48)	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:1291	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	92	-	-	-	(92)	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:1472	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	33	-	-	-	(33)	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:1995	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 850	-	(1 850)	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	23 276	-	-	(23 276)	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 850	-	(1 850)	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	843	-	-	(843)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	843	-	-	(843)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	424 989	(365 000)	-	-	-	-	59 989	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	365 000	(365 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	59 989	-	-	-	-	-	59 989	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	424 989	(365 000)	-	-	-	-	59 989	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	332 151	-	625 757	(653 409)	-	-	X	X	304 500	-
	За 2024 г.	185 397	-	571 522	(424 768)	-	-	X	X	332 151	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	14 354	-	200 526	(202 253)	-	-	-	-	12 628	-
	За 2024 г.	9 918	-	151 448	(147 012)	-	-	-	-	14 354	-
Готовая продукция	За 2025 г.	1 456	-	36 859	(20 596)	-	-	-	-	17 719	-
	За 2024 г.	1 456	-	3 935	(3 935)	-	-	-	-	1 456	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	316 299	-	388 372	(430 518)	-	-	-	-	274 153	-
	За 2024 г.	174 023	-	416 096	(273 820)	-	-	-	-	316 299	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	42	-	-	(42)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	42	-	-	-	-	-	42	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	35 765	-	41 696	-	(10 009)	-	-	-	67 452	-
	За 2024 г.	38 087	-	319 227	-	(321 544)	(5)	-	-	35 765	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	23 985	-	2 925	-	(5 797)	-	-	-	21 113	-
	За 2024 г.	18 052	-	7 834	-	(1 896)	(5)	-	-	23 985	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 841	-	26 555	-	(2 720)	-	-	-	28 676	-
	За 2024 г.	14 951	-	278 884	-	(288 994)	-	-	-	4 841	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	2 044	-	-	-	-	-	2 044	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	600	-	-	-	-	-	-	-	600	-
	За 2024 г.	550	-	1 156	-	(1 106)	-	-	-	600	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	26	-	9 909	-	-	-	-	-	9 935	-
	За 2024 г.	1	-	26 018	-	(25 993)	-	-	-	26	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	6 192	-	-	-	(1 279)	-	-	-	4 913	-
	За 2024 г.	1 605	-	5 200	-	(613)	-	-	-	6 192	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	121	-	263	-	(213)	-	-	-	171	-
	За 2024 г.	2 928	-	135	-	(2 942)	-	-	-	121	-
Итого	За 2025 г.	35 765	-	41 696	-	(10 009)	-	-	X	67 452	-
	За 2024 г.	38 087	-	319 227	-	(321 544)	(5)	-	X	35 765	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	770	770	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	770	770	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 500	-	-	(2 500)	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 500	-	-	(2 500)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	375 520	283 013	821	(375 539)	-	-	283 815
	За 2024 г.	142 747	1 190 621	3 389	(961 223)	(14)	-	375 520
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 824	4 346	-	(1 843)	-	-	4 327
	За 2024 г.	1 714	342 446	-	(342 336)	-	-	1 824
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	282 820	208 773	-	(282 820)	-	-	208 773
	За 2024 г.	600	548 346	-	(266 126)	-	-	282 820
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	65	194	-	(65)	-	-	194
	За 2024 г.	252	-	-	(187)	-	-	65
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	87 656	54 244	-	(87 656)	-	-	54 244
	За 2024 г.	139 743	273 003	-	(325 090)	-	-	87 656
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	2 039	-	821	(2 039)	-	-	821
	За 2024 г.	89	-	3 385	(1 435)	-	-	2 039
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 116	3 176	-	(1 116)	-	-	3 176
	За 2024 г.	349	26 826	4	(26 049)	(14)	-	1 116
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	12 279	-	-	-	-	12 279
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	375 520	283 013	821	(375 539)	-	X	283 815
	За 2024 г.	145 247	1 190 621	3 389	(963 723)	(14)	X	375 520

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 776	265	-	-	5 041
	За 2024 г.	2 873	1 903	-	-	4 776
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	4 776	265	-	-	5 041
	За 2024 г.	2 873	1 903	-	-	4 776

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	72 499	172 454	320 613
в том числе:			
Райчева Яна Александровна	5 767	-	-
Белик Наталья Сергеевна	5 321	-	-
Минаев Андрей Владимирович	5 076	-	-
Нартов Андрей Владимирович	4 513	-	-
Трушин Сергей Викторович	4 095	-	-
Буташов Владимир Андреевич	3 933	-	-
Козманов Александр Павлович	3 809	-	-
Козманова Залина Валерьевнав	3 809	-	-
Клочкова Юлия Николаевна	3 800	-	-
Петросян Армине Лерниковна	3 664	-	-
Трофименко Алексей Николаевич	3 382	-	-
Стрижаков Дмитрий Юрьевич	3 363	-	-
Кривич Маргарита Александровна	3 363	-	-
Георгиади Анна Константиновна	3 000	-	-
Клементьева Галина Владимировна	2 890	-	-
Дмитриева Дарья Дмитриевна	2 200	-	800
Марков Владимир Викторович	2 000	-	-
Кавешникова Светлана Вячеславовна	1 866	-	-
Макуева Нина Ивановна	1 630	-	3 033
Подлипная Яна Владимировна	1 600	5 696	-
Шкарбан Ольга Викторовна	1 500	-	-
Лаптев Сергей Викторович	1 000	-	-
Рамазанов Наил Рафикович	690	-	-
Семенова Татьяна Владимировна	200	-	-
Юсупов Зелимхан Хасейнович	30	-	-
Грицик Лидия Павловна	-	6 528	-
Саакян Маня Рудиковна	-	6 052	-
Егиян Амбарцум Анушеванович	-	6 052	-
Максимова Любовь Сергеевна	-	6 052	-
Карпенко Андрей Викторович	-	5 910	-
Подлипный Виталий Борисович	-	5 696	-
Новиков Сергей Юрьевич	-	5 123	-
Салихова Камилла Исмаиловна	-	5 024	-
Осипян Наируи Виталиковна	-	4 728	-
Кесель Марина Анатольевна	-	4 728	-
Бондаренко Анна Борисовна	-	4 728	-
Минакова Юлия Константиновна	-	4 340	-

Топалян Мигел Рудикович	-	3 568	-
Соловей Ирина Евгеньевна	-	3 568	-
Прокопова Элла Витальевна	-	3 468	-
Шахунова Анна Сергеевна	-	3 468	-
Кашеев Александр Павлович	-	3 468	-
Калякина Елена Андреевна	-	3 264	-
Белик Александр Станиславович	-	3 210	-
Шадрина Анна Анатольевна	-	3 026	-
Переседов Максим Олегович	-	3 018	-
Гандалов Роман Муртазалиевич	-	3 018	-
Барсегян Рубен Сергеевич	-	3 018	-
Манучаров Армен Валерьевич	-	3 009	-
Салькова Екатерина Андреевна	-	3 009	-
Беликова Анна Евгеньевна	-	3 009	-
Газарян Инна Николаевна	-	3 009	-
Яковенко Максим Андреевич	-	3 009	-
Христофориди Ирини Федоровна	-	2 968	-
Хачатурова Инна Гариковна	-	2 840	-
Халайчиди Людмила Филипповна	-	2 780	-
Суходолова Елена Павловна	-	2 770	-
Каграманова Заринэ Зарзандовна	-	2 700	-
Назарова Мирвари Медагаевна	-	2 603	-
Чахиров Виктор Федорович	-	2 540	-
Козманов Павел Македонович	-	2 415	-
Попов Алексей Михайлович	-	2 284	-
Кашеев Павел Александрович	-	2 279	-
Мещеряков Вячеслав Анатольевич	-	2 250	-
Стройдеталь-2	-	2 000	-
Красильникова Оксана Викторовна	-	2 000	-
Жиливестова Валентина Николаевна	-	2 000	-
Левченко Любовь Николаевна	-	1 800	-
Войнов Евгений Васильевич	-	1 650	-
Айрапетян Виолетта Александровна	-	1 500	-
Буташова Полина Ивановна	-	1 488	-
Ковтунова Людмила Ильинична	-	1 250	-
Пак Юрий Олегович	-	1 225	-
Авакян Армен Хачикович	-	1 100	2 774
Харченко Елена Анатольевна	-	1 100	-
Богатырев Илья Алексеевич	-	1 089	2 000
Сухотько Инна Николаевна	-	1 000	-
Буташова Светлана Вячеславовна	-	1 000	-
Симонова Марина Алексеевна	-	909	-

Секриеру Евгения Александровна	-	630	-
Киященко Елена Анатольевна	-	490	-
УФК по Ставропольскому краю (Министерство имущественных отношений СК)	-	-	45 926
Григорьянц Роман Валерьевич	-	-	6 852
Подрезов Евгений Викторович	-	-	6 252
Долина Екатерина Владимировна	-	-	5 727
Егиян Ангелина Завеновна	-	-	5 727
Мкрдумян Гана Завеновна	-	-	5 727
Зуев Петр Александрович	-	-	5 727
Сагрян Анна Гагиковна	-	-	5 727
Маркарян Татьяна Владимировна	-	-	5 269
Шипулин Юрий Юрьевич	-	-	5 269
Попов Юрий Алексеевич	-	-	5 012
Пугач Светлана Анатольевна	-	-	4 842
Гзирян Лусине Анатольевна	-	-	4 842
Тутунджян Михаил Зорикович	-	-	4 842
Пигулева Анна Михайловна	-	-	4 842
Хомутов Максим Сергеевич	-	-	4 842
Яковенко Илья Андреевич	-	-	4 842
Гуськова Лилия Валерьевна	-	-	4 842
Хачатрян Асмик Арамовна	-	-	4 842
Удодова Мария Юрьевна	-	-	4 492
Джанян Рузанна Анзоровна	-	-	4 492
Марченко Денис Николаевич	-	-	4 492
Алимурзаев Рамиль Баймурзаевич	-	-	4 492
Осадчая Алина Сергеевна	-	-	4 432
Картамышев Василий Николаевич	-	-	4 373
Галинский Константин Владимирович	-	-	4 255
Саруханян Валя Аркадяевна	-	-	4 082
Кривопустов Павел Васильевич	-	-	4 019
Степанян Жанна Валерьевна	-	-	4 019
Арзуманян Инна Борисовна	-	-	4 019
Верхотуров Андрей Геннадьевич	-	-	4 019
Черкасов Николай Иванович	-	-	4 019
Хачатурова Олеся Андреевна	-	-	3 842
Арутюнян Сергей Максимович	-	-	3 664
Третьяков Дмитрий Геннадьевич	-	-	3 598
Целикова Татьяна Викторовна	-	-	3 515
Карапетян Инна Эдуардовна	-	-	3 515
Адамов Вадим Юрьевич	-	-	3 515
Чайка Татьяна Александровна	-	-	3 315

Лан Наталья Сергеевна	-	-	3 315
Газарян Арсен Бакратович	-	-	3 308
Аванесян Араик Кимович	-	-	3 189
Забродин Анатолий Анатольевич	-	-	3 189
Осипов Рафаель Юрьевич	-	-	3 064
Шакелдянц Виктория Арамовна	-	-	3 064
Голоусенко Ирина Викторовна	-	-	3 033
Петренко Лариса Сергеевна	-	-	3 033
Данелян Норайр Лерикович	-	-	3 033
Тутунджян Арам Зорикович	-	-	3 033
Арустамян Владимир Робертович	-	-	3 033
Аветисян Ирина Бакратовна	-	-	3 033
Артюшенко Кристина Сергеевна	-	-	3 033
Осипов Гурген Юрьевич	-	-	3 019
Россинская Инна Анатольевна	-	-	2 960
Куриленко Ирина Владимировна	-	-	2 960
Хрипун Виктория Викторовна	-	-	2 774
Хахалева Анна Борисовна	-	-	2 774
Товстиади Константин Иванович	-	-	2 774
Козарева Кристина Арменовна	-	-	2 728
Осадчая Елена Васильевна	-	-	2 728
Газарян Карине Папиковна	-	-	2 681
Бирюкова Валентина Федоровна	-	-	2 414
Зубаирова Валигыз Исаевна	-	-	2 375
Спирлияди Георгий Николаевич	-	-	2 300
Сидорова Марина Викторовна	-	-	2 200
Бахметенко Ольга Андреевна	-	-	2 001
Агабекян Алла Ашотовна	-	-	1 950
Попова Валентина Васильевна	-	-	1 697
Рудченко Анна Владимировна	-	-	1 650
Арутюнян Нарине Гамлетовна	-	-	1 350
Черкасова Екатерина Тимофеевна	-	-	1 055
Гончарова Ольга Викторовна	-	-	1 000
Васюков Владимир Анатольевич	-	-	1 000
Петросян Инна Арменовна	-	-	910
Дмитряева Оксана Николаевна	-	-	833
Ковтун Вадим Юрьевич	-	-	800
Сидельникова Наталья Юрьевна	-	-	300
Антюшина Анна Андреевна	-	-	300
Выданные - всего	10 000	10 000	10 000
в том числе:			
Залог за ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"	10 000	10 000	10 000

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 352	1 561
Затраты на оплату труда	28 552	8 996
Отчисления на социальные нужды	6 164	1 727
Амортизация	3 733	1 449
Прочие затраты	7 568	4 497
Итого по элементам	48 369	18 230
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	2 548
Итого расходы по обычным видам деятельности	48 369	20 778

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

1. Общие сведения.

ООО "Неруд Зольское" зарегистрировано 16.09.2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Ставропольскому краю в г. Новопавловске на основании Решения единственного участника Общества №1 от 08.09.2008 г. Юридический адрес на момент регистрации предприятия: Ставропольский край, Кировский р-он, г. Новопавловск, ул. Ставропольская, 55. ИНН 2609023375 / КПП 260901001, ОГРН 1082641001211.

16.10.2014 года ООО "Неруд Зольское" снято с учета в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службой №1 по Ставропольскому краю в г. Новопавловске и поставлено на учет в соответствии с НК РФ в ИФНС по г.Георгиевску Ставропольского края по месту нахождения организации.

29.07.2020 года ООО "Неруд Зольское" на основании Решения единственного участника Общества от 10.07.2020 г. в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), действующим законодательством РФ и Уставом Общества, внесло изменение в наименование предприятия и зарегистрировано в ЕГРЮЛ как Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ", а также, был увеличен уставный капитал Общества до размера 2 500,0 тыс. рублей путем внесения единственным участником Общества денежных средств в объеме 1 260 730,00 (Один миллион двести шестьдесят тысяч семьсот тридцать рублей).

Юридический и фактический адрес предприятия, равно как и реквизиты предприятия не изменились: Ставропольский край, г.Георгиевск, ул. Пятигорская, 2А, оф. 307.
ИНН 2609023375 / КПП 262501001; ОГРН 1082641001211.

30.10.2020 года уставный капитал Общества был увеличен до размера 10 млн. рублей за счет нераспределенной чистой прибыли 2019 года. (Основание: Решение участника от 22.10.2020 года).

По состоянию на **01.01.2025 года** единственным участником Общества и бенифициарным владельцем является Алимирзоев Владимир Алибекович (доля в уставном капитале – 100 %).

Среднесписочная численность персонала в 2025 году составила – 37 человек. Увеличилась за счет приема на работу на неполную ставку уборщика служебных помещений и на полную ставку слесарей строительных и водителя КАМАЗа. Также, в организации работают трое внешних совместителей.

Численность работающих на 31 декабря 2025 года сотрудников Общества составила 37 человек из которых трое – внешние совместителей.

Информация о численности сотрудников приведена в таблице ниже.

таб.№1

№ п/п	Показатель	за 2025 год	за 2024 год
1	Среднесписочная численность работников, чел.	37	34
2	Внешние совместители, чел.	3	3
	ИТОГО численность персонала, чел. (средний показатель)	40	37

Основной вид экономической деятельности в соответствие с Общероссийским классификатором экономической деятельности "ОК 029-2014, утвержденным Приказом Росстандарта от 31.01.2014 г. №14-ст и заявлен ОКВЭД 71.12.2 "Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика", а также дополнительные виды деятельности -41.20 "Строительство жилых и нежилых зданий", 71.12.1 "Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора" и др.

Производственная деятельность предприятия ведется в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ от 30.12.2014 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" является членом Ассоциации "СРОС СК", имеется в наличии Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа" №С-077-26-0477-26-240516 предприятию в 2016 году.

Строительство Жилого комплекса в пос. Иноземцево г. Железноводска Ставропольского края начато предприятием в 2014 году.

2016-2017 год - Введено в эксплуатацию и передано жильцам 7 015,1 кв. метров жилья первой очереди строительства (175 квартир и три нежилых помещения)

2017-2018 год - Введено в эксплуатацию и передано жильцам 9 725,9 кв. метров жилья второй очереди строительства (192 квартиры.)

2019-2020 год - Введено в эксплуатацию и передано жильцам 3 000,00 кв. метров жилья восьмой очереди (56 квартир).

2021 год - Введено в эксплуатацию и передано участникам долевого строительства 9 350,5 кв. метров жилья (166 квартир) и 1 001,8 кв. метров (13 нежилых помещений) третьей очереди (поз.1, поз.2, поз.4)

2022 год - Введено в эксплуатацию и передано жильцам 8 066,2 кв. метров (165 квартир) третьей очереди (поз.3, поз.5)

2023 год - Введено в эксплуатацию и передано жильцам 2 353,5 кв. метров жилья (44 квартиры) «Пятиэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Степная, пос. Иноземцево»

2024 год - Введено в эксплуатацию 8 157,0 кв. метров жилья (159 квартир) пятой очереди (поз.3, поз.1), из них передано жильцам в 2024 году 75 квартир (поз.3 – 70 квартир и поз.1 – 5 квартир). Передача квартир Многоквартирного жилого дома (поз.1) пятой очереди переходит на 2025 год ввиду сдачи дома в конце 2024 года.

2025 год – Введено в эксплуатацию 7 017,0 кв. метров жилья (142 квартиры) Из них 3 522,3 кв. м. (67 квартир) поз.2 пятой очереди и 3 494,7 кв. м. (75 квартир) поз.4 шестой очереди. Всего по ДДУ и ДКП в 2025 году передано квартир:

- поз.1 (5 очереди) – 83 квартиры,

- поз.2 (5 очереди) – 66 квартир,
- поз.4 (шестой очереди) – 6 квартир.

На основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» ведет строительство многоквартирных жилых домов для граждан по договорам участия в долевом строительстве. По ДДУ, поданным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., обязанностью застройщика является строительство объекта только с использованием счетов эскроу. В 2025 году ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», также, выполняет требованиям Федерального закона № 214-ФЗ и ведет строительство объектов с использованием средств кредитного финансирования банка (ПАО СБЕРБАНК) и открытием счетов эскроу для граждан по договорам участия в долевом строительстве.

Земельные участки, на которых ведется строительство, находятся в собственности предприятия с видом разрешенного использования - участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства, среднеэтажная жилая застройка.

2. Основные подходы к подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с правилами, установленными в РФ, исходя из требований, изложенных в Федеральном законе от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0. Отступлений от правил нет.

Учетная политика Общества утверждена приказом от 30.12.2024 №41.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

– основные средства;

– оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что деятельность Общества будет продолжаться в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Министерства Финансов РФ от 31 октября 2000 г. № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих подготавливать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, так как срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Изменения в учетной политике Общества на 2025 год коснулись:

- в связи с принятием Федерального закона №176-ФЗ от 12.07.2024 г. «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, …» с начала 2025 года компания, применяющая УСН у которой годовой доход превышает 60 млн.рублей является плательщиком НДС и ставка НДС зависит от уровня полученного за 2024 год годового дохода организацией:

- 5% - если сумма доходов не превышает 250 млн руб. в год (с индексацией);
- 7% - если сумма доходов не превышает 450 млн руб. в год (с индексацией), то есть пока сохраняется право на УСН.

Согласно п.п.22 и 23.1 п.3 ст. 149 НК услуги застройщика и реализация жилых квартир не подлежит налогообложению НДС (освобождается от НДС).

ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» ведет раздельный учет выручки услуг застройщика (10%) и средств целевого финансирования строительства объектов (90%), а также раздельный учет затрат застройщика и затрат строительства объекта, выполняемое как силами самой организации, так и с привлечением подрядных организаций.

Других изменений в учетной политике Общества на 2025 год не планировалось.

3. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету более 150 000,00 рублей за единицу, учитываются в составе основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020).

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

В 2025 году предприятием произведен капитальный ремонт автоподъемника автомобиля ЗИЛ 43141 (автовышка) 1988 года выпуска на сумму 843 024,00 рублей. Ремонт оплачен полностью. Комиссией было принято решение не увеличивать срок полезного использования автотранспортного средства, но увеличить его балансовую стоимость.

В декабре 2025 года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, по итогам инвентаризации объектов ОС, была проведена процедура проверки объектов ОС на обесценение (п.38 ФСБУ 6/2020). Основные средства проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

При проверке на обесценение основных средств, в связи с увеличением рыночной стоимости аналогичных объектов (транспортных средств), частично восстановлено ранее выявленное обесценение:

«Автомобиль КАМАЗ 6520-53» 2021 г.в. (инв.№118) – 288 278,12 руб.

«Тягач SITRAK C7H» 2023 г.в. (инв.№111) – 2 314 879,53 руб.

«Полуприцеп с бортовой платформой» 2023 г.в. (инв.№117) – 126 255,48 руб.

Балансовая стоимость данных объектов приведена в соответствие с рыночной стоимостью на 31.12.2025 г. на такие же объекты с аналогичным пробегом и годом выпуска.

Прибыль от восстановления ранее проведенного обесценения утверждена Приказом по предприятию №60 от 23.12.2025 г., составленного на основании предоставленного расчета комиссии по учету основных средств, назначенной Приказом по предприятию №3 от 10.01.2022 г., отнесена на финансовый результат организации по итогам на 31.12.2025 г.

После расчета ликвидационной стоимости объектов по состоянию на 31.12.2025 г., восстановлено начисление амортизации по объектам:
- Бульдозер Т-130 1988 г.в. (инв.№30)
- Экскаватор ЕК-14 1999 г.в. (инв.№59)

Списаны с учета две штукатурные станции в связи с их физическим износом.

Также, был пересмотрен срок полезного использования в сторону уменьшения по объекту : «Полуприцеп с бортовой платформой 2023 г.в.» и установлен срок - 51 месяц.

В течении года начисление амортизации на основные средства производилось линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования ранее.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Для целей бухгалтерского учета начисление амортизации осуществляется линейным методом.

Арендованное имущество - офисные помещения для размещения АУП организации и Пневмонагнетатель Putzmeister M740, рыночной стоимостью выше 300 000,00 рублей и предполагаемой арендой помещений свыше 12 месяцев, в 2025 году согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в бухгалтерском учете ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» (арендатор) отражено в составе основных средств как арендуемое имущество, амортизировалось линейным способом в размере арендной платы на весь срок действия договора. Балансовая стоимость арендуемого помещения по цене договора аренды отражена по стр.1150 Баланса за 2025 год

В таблице ниже представлена обобщенная информация о наличии (составе) основных средств стр. 1150 Баланса по состоянию на отчетную дату:

в тыс. руб.: таб.№2

Стр.1150 Актив Баланса	На 31.12. 2025	На 31.12.2024	Стоимостные показатели
Первоначальная стоимость объектов основных средств, в т.ч.	**47 592,3**	**47 134,1**	**+ 458,2**
Собственные объекты ОС	46 272,8	45 938,8	+ 334,0
Арендованные помещения	1 319,4	1 195,3	+ 124,1
Накопленная амортизация, в т.ч.	**28 755,0**	**27 086,8**	+ 1 668,2
Собственные объекты ОС (линейный метод)	22 685,6	18 430,6	+ 4 255,0
Собственные объекты ОС (обесценение)	(2 729,4)	8 438,9	Восстановлено ранее проведенное обесценение на 2 729,4 тыс. руб.

Арендованные помещения	359,8	217,3	+ 142,5
Незавершенные капитальные вложения Всего	**3 467,7**	**4 128,0**	**- 660,3**
В т.ч. - земельные участки	3 467,7	4 128,0	- 660,3
- капитальные затраты по строительству жилого комплекса	-	-	-
- оборудование к установке	-	-	-
Авансы выданные на приобретение основных средств	-	-	-
ИТОГО по строке	**22 305,0**	**24 175,3**	**- 1 870,3**

За 2025 год - изменение общего показателя итоговой суммы по стр.1150 Актива изменилось в сторону уменьшения балансовой стоимости объектов ОС. Связано это в связи с увеличением амортизации объектов, и, выбытием земельных участков – в связи с переходом их в общедолевую стоимость.

На балансе предприятия ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" на 01.01.2025 г. под строительство жилого комплекса, а также под инженерными сетями и парковками отведено почти 6,4 гектар земли (двадцать два земельных участка площадью 64 386 кв.м.) балансовой стоимостью 4 128,0 тыс. рублей, расположенных в пос. Иноземцево г. Железноводска Ставропольского края:

Таб.№3

Кадастровый №	*S участка м2*	*Вид разрешенного использования*	*Балансовая стоимость, тыс.руб*	*Дата постановки на учет*	*Дата снятия с учета*	*Причина выбытия*
26:31:020501:187	*93*	*Для комплексного освоения в целях жилищного строительства*	0,8	30.06.2015		
26:31:020501:188	*92*		0,8	30.06.2015		
26:31:020501:189	*93*		0,8	30.06.2015		
26:31:020501:193	*93*		0,8	30.06.2015		
26:31:020501:2283	*2295*		26,6	19.02.2024		
26:31:020501:2284	*600*		7,0	19.02.2024		
26:31:020501:2285	*5016*		58,2	19.02.2024		
26:31:020501:814	*5 975*		52,7	06.11.2018		
26:31:020501:884	*120*		4,9	16.04.2019		
26:31:020501:885	*293*		11,9	16.04.2019		
26:31:020501:890	*386*		37,6	16.04.2019		
26:31:020501:997	*1 248*		79,9	21.05.2020		
26:31:020501:1011	*151*		29,5	03.08.2020		
26:31:020501:2294	*1518*		32,9	05.04.2024		
26:31:020501:2295	*682*		14,8	05.04.2024		
26:31:020501:1014	*326*		31,1	03.08.2020		
26:31:020501:2056	*2 882*		284,9	29.06.2023	24.11.2025	*Раздел участка на два участка кад. № 26:31:020501:2716 и 26:31:020501:2717*
26:31:020501:2716	*1 743*		172,3	24.11.2025		
26:31:020501:2717	*1 139*		112,6	24.11.2025	16.12.2025	*Объединен с участком кад.№ 26:31:020501:2574*
26:31:020501:2058	*3 389*		335,0	29.06.2023	21.08.2025	*Перешел в общедолевую собственность*
26:31:020501:2437	*21 560*		1 879,4	27.09.2024		
26:31:020501:2148	*17 377*	*Среднеэтажная жилая застройка*	1 110,2	26.08.2023	26.02.2025	*Раздел участка на четыре участка кад. № 26:31:020501:2574*

						26:31:020501:2575 26:31:020501:2576 26:31:020501:2577
26:31:020501:2574	*3 906*		249,4	26.02.2025	16.12.2025	*Объединен с участком кад.№ 26:31:020501:2717*
26:31:020501:2575	*4 204*		268,6	26.02.2025		
26:31:020501:2576	*4 174*		266,6	26.02.2025		
26:31:020501:2577	*5 093*		325,4	26.02.2025	31.12.2025	*Перешел в общедолевую собственность*
26:31:020501:2721	*5045*		362,1	16.12.2025		*Получен путем объединения участков кад. № 26:31:020501:2717 26:31:020501:2574*
26:31:020501:898	*92*	*Магазины, для размещения объектов торговли*	66,2	13.11.2020		
26:31:020501:579	*105*	*Для сельско-хозяйственного использования*	62,0	22.11.2024		

На 31.12.2025 года площадь земельных участков (23 земельных участка), оставшихся в распоряжении ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», составила 5,5 гектар (55 904 кв. м). Балансовая стоимость на 31.12.2025 г. всех земельных участков составила 3 467,7 тыс. рублей

4. Аренда

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Не признаются договорами аренды договоры, предусматривающие (прямо или косвенно) передачу имущества для его использования организацией-получателем, главным образом, в целях исполнения встречных обязательств перед организацией, предоставившей это имущество.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

В 2025 году ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» арендовано нежилые помещения ООО «Централ Плаза» общей площадью 126,6 кв.м. согласно договора аренды от 01.11.2024 №16 на срок с 01.11.2024 по 30.09.2025 и по договору аренды от 30.09.2025 №14 на срок с 01.10.2025 по 31.08.2026 г. Общая сумма постоянной арендной платы в месяц за помещение составляла:

- 108 664,80 руб. по договору №16 от 30.11.2024 (за период с 01.01.2025 по 30.04.2025);
- 119 866,06 руб. по договору №16 от 30.11.2024 (за период с 01.05.2025 по 30.09.2025) увеличение арендной платы согласно дополнительного соглашения №1 от 30.04.2025 к договору аренды№16 от 30.11.2024 в связи с изменением арендной платы арендодателя;
- 119 953,91 руб. по договору №14 от 30.09.2025 (за период с 01.10.2025 по 31.12.2025).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже.

Группа основных средств	**Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)**

Офисное помещение	1

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены в том числе права пользования активами:

Таб. №5

Наименование показателя	По всем объектам
Остаточная стоимость на 31 декабря 2025 года	960
Первоначальная стоимость	1 319
Накопленная амортизация	(359)

Информация об обязательствах по аренде представленная в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств.

5. Финансовые вложения.

Финансовые вложения, отраженные по строке 1170 Баланса по состоянию на 31.12.2025 г. в размере 59 990 тыс.рублей – размещение свободных денежных средств на площадке фондового рынка под государственные облигации Министерства финансов РФ согласно договору №5200ОК/СС от 14.12.2025 года сроком на два месяца.

В таблице 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений», приложения к балансу, отражено за 2025 год движение свободных денежных средств по вкладам на депозитные счета (оборот за год составил 365 000 тыс. рублей) и на 31.12.2025 года размещение денежных средств на площадке фондового рынка и вложение средств в размере 59 990 тыс. рублей в ценные бумаги Министерства финансов РФ – государственные облигации. Всего перечислено на брокерский счет 60 000 тыс рублей (что отражено по строке 4329 Отчета о движении денежных средств), из них

- 59 990 тыс. рублей размещены под государственные облигации,

- 10 тыс. рублей услуги брокера.

Всего за 2025 год, от размещения свободных денежных средств на депозитных счетах, предприятием получена дополнительно прибыль в размере 7 914 тыс. рублей, что отражено по строке 2320 Отчета о финансовых результатах.

6. Запасы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные

полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) незавершенное производство.

Запасы учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счетах 10 "Материалы", сч.20 «Основное производство. Незавершенное производство», сч.41 «Товары», сч.43 «Готовая продукция»

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов по сч. 10 «Материалы» не включаются:

-затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;

-управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением (созданием) запасов;

ФСБУ 5/19 «Запасы» применяется, также, в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Фактическая себестоимость запасов при приобретении их неденежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с их классификацией. Формирование стоимости материалов производится по фактической себестоимости в момент приобретения. Списание стоимости материалов – по средней себестоимости. Списание в хозяйственную деятельность предприятия МПЦ, стоимостью менее 150 000,00 рублей и сроком использования свыше 12 месяцев списывается в затраты текущего периода по средней себестоимости в момент их передачи с одновременным отнесением за забалансовый счет (МЦ.04).

По сч. 20 «Основное производство» отражается остаток по незавершенному производству по строящимся объектам шестой и четвертой очередей и начисленный резерв ежегодных отпусков

Тыс.руб.

Расшифровка затрат	2025	2024	2023
Незавершенное производство. Затраты Застройщика	15 699	23 024	15 256
Незавершенное производство. Строительство объектов.	253 413	288 499	155 894
Резерв ежегодных отпусков	5 041	4 776	2 873
ИТОГО	274 153	316 299	174 023

Информация о наличии и движении запасов за 2025 год представлена в приложении

(пояснениях) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Разделе 6 «Запасы», табл. №6.1 «Наличие и движение запасов».

По состоянию на **01.01.2026 года** претерпело изменение по строке **1210** баланса "Запасы". По сравнению с прошлым годом в общем итоге она уменьшилась на 27 651 тыс. рублей. Данное изменение произошло за счет увеличения на 16 263 тыс.руб. запасов материалов, предназначенных для строительства следующих объектов и уменьшения на 42 146 тыс.руб. остатков незавершенного производства в связи с вводом в эксплуатацию построенного за счет собственных средств многоквартирного жилого дома по ул. Согласия, 19 (поз.4 шестой очереди).

Услуги Застройщика, также, в бухгалтерском учете, согласно учетной политики, за весь период строительства до момента передачи объектов долевого строительства участникам, накапливаются по сч.20 «Незавершенное производство» и списываются на себестоимость продаж по окончании строительства и передаче жильцам объектов долевого строительства (квартир).

Расходы будущих периодов на 31.12.2025 в балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок).

Сомнительная дебиторская задолженность покупателей отсутствует.

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности (3 года), списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет с момента возникновения задолженности.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в сумме 67 452 тыс. руб.

В таблице ниже представлена обобщенная информация о балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату:

Тыс.руб. таб.№6

Дебиторская задолженность	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	21 113	23 985	18 052
Расчету с покупателями и заказчиками	28 676	4 841	14 951,1
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	2 044	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	600	600	550,0
Расчеты с бюджетом (ЕНС)	9 935	26,1	1,1
Беспроцентные займы работникам	4 913	6 191,7	1 605,1
Расходы будущих периодов	171	121	2 928
ИТОГО	**67 452**	**35 765**	**38 087**

По состоянию на 31.12.2025 г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует. В результате инвентаризации с должниками сверены остатки и подписаны акты сверки по состоянию на 31.12.2025.

Резерв по сомнительным долгам по основным группам дебиторской задолженности за отчетный период сформирован не был.

8. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Приложении 8 «Обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме табл. 8.1. «Наличие и движение обязательств» за исключением оценочных обязательств.

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 228 750 тыс. руб.

Также, в разделе V «Краткосрочные обязательства» по строке 1510 Баланса отражена сумма 55 065 тыс. рублей - краткосрочные кредитные средства по открытой НКЛ ПАО СБЕРБАНК, взятыми предприятием на строительство объектов поз.3 шестой очереди строительства

Сумма долгосрочных обязательств отсутствует.

Долгосрочная кредиторская задолженность

тыс.руб. таб.№7

Долгосрочная кредиторская задолженность	На 31.12.2025 г.	На 31.12. 2024 г.	На 31.12.2023 г.
Долгосрочные кредиты и займы	-	-	2 500
Прочая (Договоры лизинга)	-	-	-
Расчеты с покупателями по ДДУ	-	-	-
ИТОГО стр.1400	**-**	**-**	**2 500**

Краткосрочная кредиторская задолженность

Тыс.руб. таб.№8

Краткосрочная кредиторская задолженность	На 31.12.2025г.	На 31.12. 2024г.	На 31.12.2023г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	4 327	1 824	1 714
Расчеты с покупателями и заказчиками	208 773	282 820	600
Расчеты с бюджетом	3 175,7	1 116	349
в т.ч по единому налогу УСН	3 004,4	1 002	109
Земельный налог	116,3	72	196
Транспортный налог	31,8	32	15
Налог на имущество	23,1	10	29
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕСН	12 279	-	-
Расчеты по социальному страхованию	1	-	-
Расчеты с прочими кредиторами	194	65	252
ИТОГО стр.1520	**228 750**	**285 825**	**2 915**
Заемные средства стр.1510	**55 065,4**	**89 695,1**	**139 832**
В т.ч. по			
НКЛ №520B00KKCMF от 11.07.2023	-	-	99 420,2
НКЛ №520B00QZ3MF от 08.12.2023	-	89 695,1	13 138,4
НКЛ №520B00QZSMF от 08.12.2023	-	-	27 184,1
НКЛ №520B01EUOMF от 16.10.2025	55 065,4		

В 2025 году были построены и введены в эксплуатацию два Пятиэтажных жилых дома по ул. Согласия,11 (поз.2 пятой очереди) и Согласия, 19 (поз.4 шестой очереди). Пятиэтажный многоквартирный дом по ул. Согласия, 11 был построен частично за счет собственных средств ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» и частично за счет кредитных средств ПАО СБЕРБАНК по проектному финансированию. МКД по ул. Согласия,19 был полностью построен за счет собственных средств ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

Кредитная линия на строительство Пятиэтажного МЖД (поз.2) была открыта 08.12.2023 года №520B00QZ3MF и фактически было использовано кредитных средств в размере 182897,5 тыс. рублей. Открытие счетов эскроу и перечисление сумм по Договорам долевого участия банком было исполнено 14.07.2025 г. Все квартиры участникам долевого строительства были переданы в третьем квартале 2025 г. Кредитная линия полностью погашена. Задолженность у предприятия перед ПАО СБЕРБАНК отсутствует.

Пятиэтажный многоквартирный жилой дом (поз.4 шестой очереди) по ул. Согласия,19 был введен в эксплуатацию 05.12.2025 г. Открытие счетов эскроу и перечисление сумм по Договорам долевого участия банком было исполнено 08.12.2025 г.

В декабре 2025 года из 75 квартир жилого дома по ул. Согласия,19 было передано участникам долевого строительства шесть квартир. Этим объясняется наличие в учете такой большой кредиторской задолженности на конец года. В основном, все квартиры будут переданы в 1 квартале 2026 года, и затраты на строительство данного объекта будут закрыты в 2026 году.

Продолжается строительство объекта Пятиэтажный многоквартирный жилой дом (поз.3 шестой очереди) по ул. Согласия. По состоянию на 31.12.2025 года задолженность перед ПАО СБЕРБАНК по НКЛ №520B01EUOMF от 16.10.2025 составляет 55 065 тыс. рублей, в том числе основной долг по кредиту составляет – 54 244 тыс. рублей; Проценты и плата за пользование НКЛ составляет – 821 тыс. рублей. Просроченной задолженности нет.

Корректировка сопоставимых показателей

Для обеспечения сопоставимости показателей 2025 года показатель «Кредиторская задолженность» за 2023-2024 гг. был исправлен, так как методологически более верным является отражение обязательств по аренде по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства»:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Бухгалтерский баланс				
Корректировки показателей 2024 год				
1520	Кредиторская задолженность	286 803	(978)	285 825
1550	Прочие краткосрочные обязательства	0	+978	978
Корректировки показателей 2023 год				
1520	Кредиторская задолженность	4030	(1115)	2915
1550	Прочие краткосрочные обязательства	0	+1115	1115

Расчеты с ИФНС.

Сверка с бюджетом была произведена и перед 01.01.2025 годом и по итогам 2025 года по состоянию на 01.01.2026 г. Все обязательства перед бюджетом по состоянию на 01.01.2026 г. были сверены и подтверждены.

По итогам сверки с ИФНС на 01.01.2026 г. имеется задолженность по НДС за 3 кв.2025 г в размере 10 660,9 тыс. руб. в связи с корректировочной декларацией, поданной 30.12.2025 г., по остальным налогам задержки в оплате налогов отсутствуют.

По сверкам движимого и недвижимого имущества с ИФНС на 01.01.2025 года расхождений в наличии объектов налогообложения нет.

Расхождений в налоговой базе по налогу на имущество – нет, по налогу на транспорт - нет, по земельному налогу – есть расхождение в кадастровой стоимости по одному земельному участку:

Таб. №9

№ п/п	Кад.номер участка	Кадастровая стоимость, руб. по которой в течении года производились авансовые платежи	Кадастровая стоимость, руб., выявленная после сверки с ИФНС	Кол-во месяцев владения	Сумма налога, рассчитанная ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», руб.	Примечание
1	26:31:020501:2295	544 160,98	675 882,46	12	3 265,00	В ИФНС отправлен подписанный акт с разногласиями

При введении в эксплуатацию в 2025 году двух объектов: два многоквартирных пятиэтажных жилых дома по ул. Согласия,11 (в июле) и ул. Согласия,19 (в декабре), построенных в течении отведенного срока (до трех лет срок владения участком) и передачу квартир участникам долевого строительства, ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», уведомив Межрайонную ИФНС №9 с завершением строительства и передачей квартир жильцам дома и предоставив необходимые документы, подтверждающие факт ввода дома в эксплуатацию и передачу квартир для пересмотра расчета земельного налога с пониженным коэффициентом 1,0 по участкам кад.№26:31:020501:2058 и кад.№26:31:020501:2577 за период 2023, 2024, 2025 годы произвело перерасчет земельного налога за 2023, 2024 год и подало новые, корректирующие уведомления за 1,2,3 и 4 кв.2025 года.

Также, в учете за 2025 год была проведена корректирующая сторнировочная запись по расчету земельного налога за 2024 год на основании полученного Сообщения ИФНС об исчислении земельного налога от 03.04.2025 №5277666, и Сообщений ИФНС №6118507 и №6118508 от 20.10.2025 о пересчете земельного налога по участку кад. №26:31:020501:2058 за 2023 и 2024 годы взамен ранее полученных Сообщений.

Задолженность по уплате земельного налога (с учетом всех корректировок) по состоянию на 01.01.2026 год составляет 116 348 рублей

Налог на транспорт

При сверке с ИФНС расхождений в данных по наличию транспорта, мощности двигателя нет.

Расчет налога на транспорт за 2025 год составил 127 124 рублей.

Задолженность по состоянию на 01.01.2026 год по транспортному налогу за 4 квартал

составляет 31 778 руб.

Налог на имущество

При сверке с ИФНС расхождений в сроках владения, в наличии имущества, принадлежащего ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» нет. По кадастровой стоимости имущества, попадающему под исчисление налога расхождений нет. Налог начислен и оплачен на ЕНС, поданы уведомления. Налог на имущество за 2025 год составил 204 083,00 рубля.
Задолженность по налогу на имущество на 01.01.2026 г. за 4 квартал составляет 23 186 руб

НДФЛ

По Расчетам 6-НДФЛ, уведомлениям за 4 кв. 2025 г. (октябрь, ноябрь, декабрь, 23.12.2025-31.12.2025), рассчитанные ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» за 2025 год, сумма НДФЛ составила:

Таб. №10

Период	КБК 18210102010011000110	КБК 18210102130011000110	КБК 18210102140011000110	ИТОГО сумма, руб
1 кв.2025	961 740			961 740
2 кв.2025	1 227 410			1 227 410
3 кв.2025	1 430 778			1 430 778
4 кв.2025	1 258 599	312 000	14 640 000	16 210 599
ИТОГО	**4 878 527**	**312 000**	**14 640 000**	**19 830 527**

Общая сумма начисленного и полностью оплаченного обязательства налогового агента за 2025 год составляет **19 830 527** рублей.

Страховые взносы по единому тарифу:

По Расчетам РСВ, уведомлениям за 4 кв. 2025 г. (октябрь, ноябрь, декабрь) рассчитанные суммы ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» страховых взносов за 2025 год составили:
1 квартал - 1 872 882,00 руб.
2 квартал – 1 767 180,69 руб.
3 квартал – 2 167 512,37 руб.
4 квартал – 1 995 280,73 руб.
ИТОГО – 7 802 855,79 руб.

Общая сумма начисленных и полностью оплаченных страховых взносов по единому тарифу за 2025 год составляет **7 802 855,79** рублей

Страховые взносы по доп. тарифу за вредные условия труда :

1 квартал - 0 руб.
2 квартал – 0 руб.
3 квартал – 0 руб.
4 квартал – 5 190,41 руб.
ИТОГО – 5 190,41 руб.

Общая сумма начисленных по дополнительному тарифу страховых взносов на работников, связанных с вредными условиями труда составляет 5 190,41 руб., оплачено 4 344,00 руб., задолженность в бюджет по состоянию на 01.01.2026 г. составляет 846,41 руб (за октябрь 2025). Задолженность образовалась после сдачи корректировочного расчета страховых взносов за 4 кв.2025 года.

Взносы на обязательное страхование от НС

ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», согласно ЕФС-1 за 2025 год произвело начисление
1 квартал – 17 128,36 руб.
2 квартал – 15 998,99 руб.
3 квартал – 21 555,89 руб.
4 квартал – 18 923,60 руб.
ИТОГО - 73 606,84 руб.

Общая сумма начисленных и полностью оплаченных Взносов на обязательное страхование от НС за 2025 год составляет **73 606,84** рублей

НДС

В связи с принятием Федерального закона №176-ФЗ от 12.07.2024 г. «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, …» с начала 2025 года компания, применяющая УСН у которой годовой доход превышает 60 млн. рублей является плательщиком НДС и ставка НДС зависит от уровня полученного за 2024 год годового дохода организацией:

- 5% - если сумма доходов не превышает 250 млн руб. в год (с индексацией);
- 7% - если сумма доходов не превышает 450 млн руб. в год (с индексацией), то есть пока сохраняется право на УСН.

Согласно п.п.22 и 23.1 п.3 ст. 149 НК услуги застройщика и реализация жилых квартир не подлежит налогообложению НДС (освобождается от НДС).

В 2025 году бухгалтер Общества допустил ошибку полагая, что предприятие имеет льготу по уплате НДС в связи с п.п.22 и 23.1 п.3 ст. 149 НК РФ с полной суммы договора долевого участия и суммы договора купли-продажи жилых квартир. Но, обратившись за разъяснениями по данному вопросу в аудиторские службы и Министерство Финансов РФ и получив разъяснительные рекомендации по льготе, начислению и уплате налога на добавленную стоимость при реализации услуг застройщика и возведении (строительстве) объекта долевого участия силами Застройщика, был произведен расчет налога НДС с сумм договора, направленных на возведение (строительство) объекта, поданы корректировочные декларации по НДС за 1, 3 кварталы, поданы корректировочные уведомления по УСН.
Сумма НДС за 2025 год составила

Таб. №11

Реализация услуг строительства объекта	Период	База начисления, руб.	Сумма НДС, руб (5/105)
Поз. 1 пятой очереди	**1 кв.2025**	279 364 568,40	**13 303 075**
-	**2 кв.2025**	0	**0**
Поз. 2 пятой очереди	**3 кв.2025**	221 090 282,28	10 528 109
Полученные авансы (поз.2 пятой очереди)		786 944,47	37 474
ИТОГО за 3 кв.2025 г.			**10 565 583**
Поз. 2 пятой очереди	**4 кв.2025**	15 588 000	742 286
Полученные авансы (поз.2 пятой очереди)		(786 944,47)	(37 474)
Поз. 4 шестой очереди		21 182 850	1 008 707
Полученные авансы (поз.4 шестой очереди)		187 895 740,33	8 947 416
ИТОГО за 4 кв.2025 г.			**10 660 936**

Так как корректировочные декларации по НДС за 2025 год были поданы в декабре 2025 года и в ИФНС декларация за 3 кв.2025 года разнесена 01.01.2026, на ЕНС предприятия не проведен зачет произведенной оплаты за 3 квартал 2025 года и задолженность по оплате в бюджет НДС за 3 и 4 кварталы (кредиторская задолженность) по состоянию на 01.01.2026 года составляет 21 226 519 рублей, в том числе НДС с полученных авансов 8 947 416 рублей. В итоге, НДС с реализации услуг по состоянию на 01.01.2026 г. составляет 12 279 103 руб.

УСН

Организация применяет объект налогообложения «доходы».

(Основание: абз. 2 п. 1 ст. 346.14 НК РФ; Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения №1834 от 21.11.2009 г., выданного Межрайонной ИФНС России №1 по Ставропольскому краю).

Суммы авансового платежа и налога, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются по налоговой ставке 6%.

Для целей налогообложения средства дольщиков, аккумулированные на б/счете 76.09 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» субсчет «Расчеты с инвесторами (дольщиками) по средствам, полученным на финансирование строительства», признаются средствами целевого финансирования и не учитываются при определении налоговой базы по УСН (Основание: п.п. 14 п.1 ст.251 НК РФ, №368-ФЗ от 09.11.2020 г., «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» согласно которому пп.14 п.1 ст.251 НК РФ дополнен новым абзацем: «Также в целях настоящей главы к средствам целевого финансирования приравниваются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет указанных средств, учитываются раздельно как произведенные в рамках целевого финансирования. Использованием по целевому назначению этих средств в целях настоящей главы признается возмещение ими расходов застройщика в связи со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве;»)

Вознаграждение заказчика-застройщика (аванс по б/счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками») признается для целей налогообложения доходом и включается в налоговую базу кассовым методом в момент поступления денежных средств.

При завершении строительства, передачи участникам долевого строительства жилья по актам приема-передачи и сбором всех затрат по строительству объекта, Застройщик определяет сумму фактических затрат по каждому дому (позиции) отдельно, но с учетом и общих затрат всей очереди строительства, распределенной пропорционально проектной площади объектов всей очереди. В случае возникновения, при расчете себестоимости строительства, экономии целевых средств дольщиков, данная экономия считается вознаграждением застройщика и облагается налогом на доходы. В виду введения объектов строительства поэтапно (не единовременно) согласно выданных разрешений на строительство, для налогообложения считается общая сумма экономии по каждому построенному дому (позиции), введенному в эксплуатацию и переданную участникам долевого строительства.

Учет средств дольщиков при работе с банком по проектному финансированию, сначала,

при поступлении средств на счета эскроу, отражается у застройщика на забалансовом счете 008. (далее субсчет, отражающий номер строящейся позиции) «Обеспечение обязательств и платежей полученные».(Письмо Минфина России от 11.11.2019 №03-11-06/2/86786).

В момент открытия счетов эскроу и перечисления банком денежных средств участников долевого строительства Застройщику (ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»), учет средств целевого финансирования и средств услуг Застройщика ведет раздельно с применением бухгалтерских счетов 76.09 «Расчеты с заказчиками по договорам долевого участия в строительстве (целевое финансирование)» 90% от суммы перечисленных средств по ДДУ и сч. 62.02 «Расчеты с покупателями. Услуги Застройщика» 10% от суммы, перечисленной по конкретному ДДУ, до момента передачи объекта по акту приема передачи.

Налоговая обязанность перечисления налога УСН с доходов услуг Застройщика, при раскрытии счетов эскроу, возникает в том отчетном периоде, когда происходит перечисление средств со счетов эскроу Банком непосредственно Застройщику.

Дополнительное вознаграждение застройщика определяется вышеуказанному описанию.

Общая сумма доходов за 2025 год составила **243 697 001,43** рублей, в том числе дополнительное вознаграждение Застройщика по переданным квартирам участникам долевого строительства по сданным и введенным в эксплуатацию объектам составило:

- 81 308 300,21 рублей «Пятиэтажный МЖД по ул. Согласия,9» (поз.1 пятой очереди)
- 75 572 901,10 рублей «Пятиэтажный МЖД по ул. Согласия,11» (поз.2 пятой очереди)

Также, в сумму доходов за 2025 год включены суммы процентов, полученных от размещения денежных средств на депозитных счетах в размере 7 914 110 руб и сумма 2020738,08 руб поступивших денежных средств (прочий доход) опцион на процентную ставку кэп

Таб. №12

Поданные уведомления и расчет налога по УСН	Поданные первичные уведомления, Расчет за 4 кв.2025	Корректировочные уведомления, рублей
1 квартал 2025	5 428 998	4 630 814
2 квартал 2025	(1 696 915)	(1 588 784)
3 квартал 2025	973 506	1 264 467
Декларация УСН 4 кв.2025	3 004 413	
ИТОГО	7 310 910	

Общая сумма налога по УСН за 2025 год составила – **7 310 910** рублей, в т.ч.

1 квартал – **4 630 814** руб.
2 квартал – **(1 588 784)** руб.
3 квартал – **1 264 467** руб.
4 квартал – **3 004 413** руб.
ИТОГО за 2025 год - **7 310 910** руб

Корректировочные уведомления по УСН были поданы в связи с расчетом НДС с реализации услуг по строительству (возведению) объекта, что уменьшило сумму полученного дополнительного вознаграждения застройщика при строительстве объекта. Обязанность по оплате налога по УСН по состоянию на 01.01.2026 г. – 3 004 413 рублей

9. Кредиты и займы

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в

сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условию кредитного договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности»

Заемные обязательства полученные, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, направленным на возведение строящихся объектов, относятся в состав прочих расходов Застройщика по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) по целевым кредитам (займам), включаются в состав расходов услуг Застройщика на конкретный объект равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

По строке 1510 «Заемные средства» на 31.12.2025 сумма задолженности по кредитному договору НКЛ №520B01EUOMF от 16.10.2025, заключенному с ПАО «Сбербанк» составила: **55 065 418,26** руб.

Общая сумма краткосрочных кредитов и займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

Таб.№13

Период погашения	Кредитная линия	Направлена на строительство объекта	Сумма, фактически использованная кредитных средств ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», тыс. руб.
2025 год	НКЛ №520B00QZ3MF от 08.12.2023	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом (поз.2 пятой очереди по ул. Согласия,11)	182 897,5
2026 год	НКЛ №520B01EUOMF от 16.10.2025	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом (поз.3 шестой очереди по ул. Согласия)	54 243,8
		ИТОГО:	237 141,3

Процентные ставки по кредитам в российских рублях по заключенным договорам варьировались: 20,5 % в 2025 году против от 6,76% до 12,99% в 2023 и 2024 году. Плата за пользование кредитной линией зависела от наполняемости эскроу счетов по данному объекту.

10. Учет денежных средств.

Наличие расчетных счетов организации в ПАО СБЕРБАНК:

Таб.№14

№ п/п	Расчетный счет организации	Дата открытия счета	Дата закрытия счета	Функциональность
1	40702 810 8 6010 0000234	29.10.2014		Основной счет организации
2	40702 810 5 6010 0016434	06.12.2018		Для участия в торгах
3	40702 810 4 6010 0024911	05.12.2023	29.10.2025	Под строительство объекта «МЖД поз 2 пятой очереди)
4	40702 810 5 6010 0033569	03.09.2024		Под строительство объекта «МЖД поз 1 шестой очереди)
5	40702 810 9 6010 0033567	03.09.2024		Под строительство объекта «МЖД поз 2 шестой очереди)
6	40702 810 3 6010 0033565	03.09.2024		Под строительство объекта «МЖД поз 3 шестой очереди)
7	40702 810 7 6010 0033563	03.09.2024		Под строительство объекта «МЖД поз 4 шестой очереди)

В других банках открытых счетов для ведения хозяйственной деятельности нет.

11. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев (на дату размещения), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют недоступные для использования Обществом денежные средства.

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Таб.№15

Прочие платежи	**За январь-декабрь 2025 года**	**За январь-декабрь 2024 года**
Расчеты с бюджетом по прочим платежам в бюджет	12,1	3 437,2
Расчеты с прочими дебиторами	5 779,3	760,8
Прочее	796,6	
Итого по строке 4129	**6588**	**4 198**

12. Доходы и расходы

Доходы по бухгалтерскому учету предприятие определяет «по мере отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) и предъявлению покупателю (заказчику) расчетных документов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденными приказом Минфина РФ от 30.12.1999 года № 107н (с изменениями и дополнениями), независимо от фактического получения денежных средств, иного имущества (работ, услуг и имущественных прав).

Доходы и расходы общества делятся по видам деятельности:

Показатели	2025	2024	Объем изменения
Выручка от реализации всего: в т.числе	**94 995**	**33 132,8**	+ 2,8 раза
Выручка от реализации готовой продукции (квартир)	33 280	4 358,6	
Выручка от реализации услуг застройщика	61 715	28 774,2	
Себестоимость продаж от реализации, в т.числе	**(48 369)**	**(20 778,4)**	+ 2,3 раза
Себестоимость продаж (квартир)	(21 337)	(3 935,4)	
Затраты Застройщика	(27 032)	(16 843)	
Прибыль / убыток от реализации	**+ 46 626**	**+12 354,4**	
Проценты к получению	**7 914**	**516,5**	+ 15,3 раза
Проценты к уплате	**(3 109)**	**(86)**	+36,1 раз
Прочие доходы всего: в т. числе	**161 653**	**51 321,7**	+ 3,1 раза
Дополнительное вознаграждение застройщика после окончания строительства	156 881	50 571,6	+ 3,1 раза
Восстановлена ранее учтенная сумма обесценения объектов ОС	2 729		
Реализация объекта ОС, прочая реализация		678,1	
Доход по опциону плавающей процентной ставки кэп	2 021		
Изменение условий аренды	22		
Прочие расходы всего, в т.ч.	**(7 170)**	**(10 304,7)**	0,7%
Госпошлина	(472,4)	(214,1)	
Реализация объекта ОС, прочая реализация		(272,8)	
Списание просроченной дебиторской задолженности	(0,4)	(5,0)	
Благотворительная помощь	(2 183,1)	(493,6)	
Обесценение объектов ОС		(8 439,0)	
Услуги банка	(804,4)	(476,3)	
Расходы, не давшие дохода, убытки прошлых лет, в т.ч.		(369,0)	
ТО газопровода	(143,6)	(124,8)	
Земельный налог по участкам, на	(204,3)	(219,8)	

которых не ведется строительство с учетом корректировочных расчетов			
Гарантийное обслуживание построенных объектов	(662,4)	(24,4)	
Работы кадастрового инженера по объектам общего пользования	(169,5)		
НДС, начисленный с имущественных прав	(1008,7)		
Членские взносы в Союз работодателей			
Убыток прошлых лет, выявленный в текущем году	(111,2)	(0,3)	
Прочие расходы, пени в бюджет	(1 410)	(34,6)	
Прибыль / убыток от прочих доходов / расходов	**+154 483,0**	**+41 017,0**	+ 3,7 раза
Прибыль+ убыток-	**+205 914,0**	**+53 802,3**	
Налог по УСН	**(7 311)**	**(3 368,3)**	+2,1 раза
Чистый доход	**+198 603**	**+50 434,0**	+ 3,9 раза

В 2025 году выручка на предприятии от продаж составила 94 995 тыс. рублей, что в 2,8 раза выше от уровня выручки предыдущего года.

Она сложилась в результате реализации:

- Реализация готовой продукции (квартира) – 33 280 тыс. руб.
- Услуг Застройщика при передаче квартир по ДДУ – 61 715 тыс. руб.,

Данные изменения сложились:

1.) в результате большего объема переданных квартир в 2025 году в сравнении с прошлым, 2024 годом:

- в 2024 году был ввод в эксплуатацию двух многоквартирных домов (поз.3 и поз.1 пятой очереди). Из них передано 70 квартир (поз.3) (3 569,9 м2 жилья) по ул. Согласия, д.7 и 5 квартир (поз.1) (257,9 м2 жилья) по ул. Согласия, д.9 в пос. Иноземцево. Всего передано участникам долевого строительства 3 827,8 м2 жилья,
- в 2025 году был ввод в эксплуатацию двух многоквартирных домов (поз.2 пятой очереди и поз.4 шестой очереди). Из них передано:
- 83 квартиры (поз.1 пятой очереди) (4 235,1 м2 жилья) по ул. Согласия, д.9,
- 62 квартиры (поз.2 пятой очереди) (3 061,9 м2 жилья) по ул. Согласия, д.11,
- 1 квартира (поз.3 пятой очереди) (41,7 м2 жилья) по ул. Согласия, д.7, и
- 6 квартир (поз.4 шестой очереди) (264,9 м2 жилья) по ул. Согласия, д.19 в пос. Иноземцево.

Всего передано покупателям по договорам КП и участникам долевого строительства 7 603,6 м2 жилья,(в т.ч. по Договорам долевого участия 7 196 м2 жилья), что почти в 2 раза больше, чем в предыдущем году.

2.) Изменением цены реализации 1 м2 жилья в сторону увеличения в связи с ростом рыночных цен на жилье и ростом цен на строительные материалы, топливо, энергоносители. Но за счет ведения строительства сразу нескольких объектов позволило предприятию снизить уровень издержек на 1 м2 строительства

Таб.№17

Показатели	2024	2024	
Сдано и введено в эксплуатацию кв. метров жилья	7 017,00	8 157,0	

Передано участникам долевого строительства кв.метров	7 196,0	3 757,5	
Выручка от переданных услуг, тыс.руб	61 715	28 774,2	
Объем выручки (Услуг Застройщика) на 1 м2 жилья, тыс.руб	8,57	7,65	+12,0 %
Себестоимость (Услуг Застройщика, тыс.руб.	27 032	16 928,6	
Себестоимость (Услуг Застройщика) на 1 м2 жилья, тыс.руб.	3,8	4,5	- 15,6%
Прибыль от продаж, тыс.руб	+34 683	+11 845,6	
Прибыль от продаж на 1 м2 жилья, тыс.руб	4,8	3,152	+52,3%
Дополнительное вознаграждение Застройщика, тыс.руб.	156 881	50 571,6	+ 3,1 раза
Дополнительное вознаграждение Застройщика на 1 м2 жилья, тыс.руб	21,8	14,45	+51,4%

Из таблицы видно, что рост выручки (в части Услуг Застройщика) с 1 м2 жилья составил 12 % к уровню 2024 года, а себестоимость продаж услуг Застройщика уменьшилась по сравнению с 2024 годом на 15,6 % и составила 84,4 % к уровню 2024 года. Связано это в первую очередь с одновременным возведением не одного объекта.

В 2024 году ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» одновременно вело строительство сразу трех многоквартирных домов: поз.3 (70-квартирный), поз.1 (89 –квартирный) и поз.2 (67 – квартирный) пятой очереди. Два из которых были введены в эксплуатацию в 2024 году:

Поз.3 – 11.06.2024 г.

Поз.1 – 29.11.2024 г.

В 2025 году ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», также, одновременно вело строительство сразу четырех многоквартирных домов: продолжило строительство поз.2 пятой очереди (67-квартирный), поз.4 шестой очереди (75 –квартирный), поз.3 шестой очереди (75 –квартирный) и выведен нулевой цикл и первый этаж поз.2 шестой очереди. Два дома из которых были введены в эксплуатацию в 2025 году:

Поз.2 пятой очереди – 09.07.2025 г.

Поз.4 шестой очереди – 05.12.2025 г.

Одновременное ведение строительства нескольких домов позволяет снизить уровень издержек, приходящийся на 1 кв.метр жилья. - уменьшение издержек в части затрат АУП. Соответственно, и Прибыль до налогообложения на 1 кв. метр сданного жилья от Услуг Застройщика в 2025 году приходится 4,8 тыс. рублей, против 3,152 тыс.руб. в 2024 году.

Дополнительное вознаграждение Застройщика, приходящееся на 1 кв. метр , также, увеличилось в 3 раза в сравнении с прошлым, 2024 годом. Связано это с ростом рыночных цен на жилье.

13. Капитал и резервы

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В течение 2025 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025, 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. составил: 100%.

Резервный капитал не формируется.

13. Участие Общества в судебных разбирательствах.

Общество не участвует в судебных разбирательствах.

15. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по оплате отпусков на каждую отчетную дату.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату.

Информация об оценочных обязательствах приведена по строке 1540 Баланса «Оценочные обязательства»

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют (за исключением обстоятельств, описанных в пунктах 12 и 20 настоящих пояснений).

На 31 декабря 2025 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 5 041,0,0 тыс. рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 849, срок исполнения — 2026 год.

Резерв по сомнительным долгам в 2025 не создавался.

16. Информация о совершенных обществом крупных сделках

В 2025 году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом №14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными – был заключен Договор НКЛ с ПАО СБЕРБАНК №520B01EUOMF от 16.10.2025 под строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Согласия (поз.3 шестой очереди.)» на сумму 191 173,3 тыс.рублей.

Также, продолжалось строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Согласия,11 (поз.2 пятой очереди)» по Договору НКЛ № 520B00QZ3MF от 08.12.2023.

- НКЛ № 520B00QZ3MF от 08.12.2023 г на сумму 182 897,5 тыс. рублей на строительство объекта «Пятиэтажный многоквартирный жилой дом (поз.2) пятой очереди по ул. Согласия, 11 пос. Иноземцево». Кредитные средства были освоены в полном объеме – 182 897,5 тыс. рублей, в т.ч. за 2025 год – 95 241,7 тыс. руб.
- НКЛ № 520B01EUOMF от 16.10.2025 на сумму 191 173,3 тыс. рублей на строительство объекта «Пятиэтажный многоквартирный жилой дом (поз.3) шестой очереди по ул. Согласия пос. Иноземцево». На 31.12.2025 года освоено кредитных средств в объеме – 54 243,8 тыс. рублей.

17. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» выделены следующие связанные стороны:

- Генеральный директор – Алимирзоев Владимир Алибекович (является единственным участником ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», доля участия 100%);
- ООО «Централ Плаза» ИНН 2625031408, генеральным директором и одним из

участников которого является Алимирзоев Владимир Алибекович (доля участия 0,5%).

За исключением операций по расчетам в части расчетов по оплате труда и начислений, а также расчетов с подотчетными лицами (авансовые отчеты), со связанными сторонами осуществлялись следующие операции в 2025 году:

Таб.№18

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Виды и объем операций за 2025 год	Виды и объем операций за 2024 год	Сальдо расчетов на 31.12.2025 / 31.12.2024 г.,
1	Алимирзоев Владимир Алибекович	Ставропольский кр, г. Георгиевск	Бенифициарный владелец ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»	100	Операции по договорам займа на сумму 13 млн. руб. (беспроцентный), доходы от сдачи в аренду транспортного средства в размере 24 тыс. руб. Арендатор и заемщик- ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», выплата дивидендов п.19	Операции по договору займа на сумму 900,0 тыс. руб. (беспроцентный), доходы от сдачи в аренду транспортного средства в размере 24 тыс. руб. Арендатор ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»	0/ 0 тыс. руб.
2	ООО «ЦЕНТРАЛ ПЛАЗА»	357820, Ставропольский кр, г. Георгиевск, ул. Пятигорская, д.2а	Генеральный директор Алимирзоев В. А.	Алимирзоев С.В.- 99,5% Алимирзоев В.А.- 0,5%	Состояние расчетов по договорам аренды помещения: №16 от 01.11.2024- 1 033,9 тыс. руб.; №14 от 30.09.2025- 359,8 тыс. руб.	Состояние расчетов по договорам аренды помещения: №23 от 30.11.2023- 14,6 тыс. руб.; №16 от 01.11.2024- 1 195,3 тыс. руб.	959,6 / 977,9 тыс. руб.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, заместителя генерального директора по финансам и экономике.

Вознаграждение управленческому персоналу устанавливается в соответствии с трудовым договором. Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями (оплаты труда за отчетный период, отпускными начислениями и другими выплатами согласно условий трудовых контрактов, начислениями налогов и страховых взносов с ФОТ в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды).

Сумма краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу в совокупности составила:

Таб. №19

тыс.руб.

Краткосрочные платежи	2025 год	2024 год

Начисленный доход (з/плата) основному управленческому персоналу	2 100,3	1 983,5
Страховые взносы, всего	437,0	365,9
Итого:	2 537,3	2 349,4

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу нет.

18. Исполнительный орган общества.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором, который является единственным участником ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ".

19. Дивиденды

Дивиденды и налоги на дивиденды отражаются как обязательства в том периоде, в котором они были объявлены и подлежат выплате в соответствии с законодательством.

Дивиденды за 2025 гг. объявлялись и были начислены в размере 100 000,0 тыс. руб. Удержан и перечислен НДФЛ с дивидендов в общей сумме 14 952,0 тыс. рублей. Выплачена сумма дивидендов в размере 85 048 рублей.

Задолженность по выплате дивидендов нет.

20. Непрерывность деятельности.

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присуще особенности неустойчивого рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают меняться (изменения носят частый характер), сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества:

В 2025 году цены на строительные материалы не отличались стабильностью:

Таб.№20

тыс.руб

Наименование материалов	Январь		Июнь		Декабрь	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Арматура А500С- 12мм (цена за тонну)	60,4	66,4	55,5	69,4	49,5	59,4
Уголок 90*90*7 (цена за тонну)	75,3	77,8	68,3	77,5	61,3	77,8
Бетон М-200 (Цена за 1 м3)	6,6	5,0	6,7	6,25	7,5	6,6
Бетон М-300 (Цена за 1 м3)	7,1	5,9	7,2	7,0	8.0	6,6
Кирпич керамический (цена за тыс.шт)	15,8	11,0	15,8	12,0	15,8	15,8
Цемент М-500 (цена за тонну)	11,6	10,34	11,9	10,88	11,9	11,6

Плиты 69-15 (цена за штуку)	25,7	23,0	27,0	23,0	27,0	25,3
Плиты 69-12 (цена за штуку)	22,0	18,5	23,1	18,5	23,1	19,7
ДТ (цена за литр / руб)	67,4	63,8	67,4	64,11	72,3	67,56

Изменение цены на ряд материалов носит сезонный характер, но в основном, отмечается рост цен на материалы, снижение цены произошло только на металл в сравнении с 2024 годом.

Инфляционные процессы влекут за собой рост цент на строительные материалы, топливо, услуги, продовольственные товары, на товары первой необходимости, рост издержек производства, соответственно и себестоимость строительства 1 кв. метра жилья. Однако, ведение строительства одновременно сразу нескольких объектов позволяет снизить издержки и представить более конкурентоспособную модель ведения бизнеса.

Но государственные программы поддержки населения по предоставлению льготной «сельской» ипотеки под 3% физическим лицам, принятые Правительством в 2020, 2021 году господдержка программы «ипотечного кредитования для новостроек первичного рынка» в 6,5%, «семейная ипотека» ипотека для семей с детьми в 5,7%, ипотека «молодая семья» для семей с сертификатами молодая семья, выдаваемых администрациями муниципалитетов, в конце 2022 года введена «ипотека для IT специалистов» под 4,7% - которые ранее оживили жилищный рынок в 2024 и 2025 году перестали работать.

Так, по сельской ипотеке заявки уже банками не принимались, господдержка программы «ипотечного кредитования для новостроек первичного рынка» с 6,5% (уровень 2023 года) выросла до 7,8% в 2024 и в 2025 году. В связи с высокой ставкой рефинансирования (21%), программа ипотечного кредитования выросла до 28% в 2024 году и до середины 2025 года действовала такая же высокая ставка, что повлекло за собой спад покупки жилья населением по данной программе. И только после начала снижения ставки рефинансирования с июля 2025 года 18% до декабря 2025 года 16% процентная ставка по программе ипотечного кредитования к концу 2025 года вышла на уровень 18,5%. Эти условия кредитования не способствуют развитию жилищного рынка. В 2024 году по стране стал наблюдаться спад продаж жилья. «Семейная ипотека» ипотека для семей с детьми выросла с 5,7% (уровень 2023 года) до 7% в 2024 году и 7,8% в 2025 году. Ипотека «молодая семья» для семей с сертификатами молодая семья теоретически действовала, фактически - оживления не было. Также, «ипотека для IT специалистов», озвученная под 4%, фактически выдавалась банками неохотно. Но более выгодные цены реализации 1 м2 жилья у ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» в сравнении с ценами других застройщиков по КМВ, повлияли на сравнительно неплохой объем реализации у предприятия.

Немалую роль играет репутация Застройщика ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ». За период с 2014 года наша организация заслужила доверие со стороны граждан. Выполнение своих обязательств по своевременной сдаче объектов и качественному выполнению работ, одновременно с поддержкой государственных программ кредитования, рыночными ценами, которые ниже в сравнении с курортным городом Пятигорском, имеет интерес со стороны граждан в приобретении жилья в нашем строящемся жилом квартале. Также, ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» уже не первый год участвует на электронной площадке в торгах по заключению государственных контрактов с Министерством имущественных отношений Ставропольского края на участие в долевом строительстве многоквартирных домов для предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, для обеспечения государственных нужд Ставропольского края. Так в сданных объектах в 2022 году передано Министерству имущественных отношений 23 квартиры на общую площадь 781,3 кв.м. в поз.3 третьей очереди и 17 квартир общей площадью 549,1 кв.м. в поз.5 третьей очереди

строительства жилья, что составляет 16,5 % от общей сданной площади квартир, в 2023 году передано еще 9 квартир, общей площадью 304,3 кв. метра, в 2024 году передано Министерству имущественных отношений 17 квартир общей площадью 575,4 кв.м., что больше в сравнении с 2023 годом почти в 2 раза., в 2025 году Министерство имущественных отношений договоры не заключало.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, проводит работу по минимизации потерь, связанных с негативным влиянием внешней политической и экономической конъюнктуры, которые оказывают влияние на финансовое положение, показателей финансовой устойчивости. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

21. Информация по прекращаемой деятельности

На момент составлении годовой бухгалтерской отчетности оснований для сомнений в непрерывности деятельности Общества нет.

22. События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

23.Обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных

Структура обеспечения обязательств и платежей, полученных и выданных приведена в таблице 9 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2025 г. с целью обеспечения исполнения обязательств ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» по договорам долевого участия, участниками долевого строительства на счета эскроу внесены обеспечения в сумме 72 498,8 тыс.руб. (на 31.12.2024 г. – 172 453,9 тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2025 г. на забалансовых счетах Общества учитываются:
- Арендованные основные средства на сумму 51 108,4 тыс. руб
- Подводящие инженерные сети, в дальнейшем подлежащие передаче энергоснабжающим организациям – 43 594,6 тыс. руб.;
- обеспечение обязательств и платежей полученные –72 498,8 тыс.руб.,
- материальные ценности в эксплуатации - 1 921,2 тыс. руб.
- малоценные НМА – 225,2 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" В.А. Алимирзоев

30.03.2026 г.

Всего в настоящем Аудиторском заключении сброшюровано 57 листов.

Аудиторское заключение составлено в 2-х экземплярах:

- 1-й экз. - ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»
- 2-й экз. - ООО АФ «Аудит-Консалтинг»

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

37 (тридцать семь) лист 86

"31" марта 2026 г.

Руководитель аудита

ООО АФ "Аудит-Консалтинг"

